

감정평가서

의뢰인 : 해운대신용협동조합 이사장

건명 : 경상남도 창원시 마산합포구 우산동
92번지 힐링파크 제102호 외 3개호 소재
부동산

번호 : 우리X191004-4-006호



이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행이 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.



(주)우리감정평가법인 부산중앙지사장

부산광역시 동래구 충렬대로237번길 143, 6층(명륜동)
TEL. (051)892-0033 FAX. (051)892-0034



(구분건물) 감정평가표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명날인합니다.

감정평가사
김재욱

김재욱



(주)우리감정평가법인 부산중앙지사

지사장

주 지 훈

(서명 또는 인)

감정평가액

이십억이천칠백만원정 (₩2,027,000,000.-)

의뢰인

해운대신용협동조합 이사장

감정평가 목적

공매

채무자

-

제출처

해운대신용협동조합

소유자
(대상업체명)

(주)창조개발

기준가치

시장가치

감정평가조건

-

목록표시근거

등기사항전부증명서
집합건축물대장등본

기준시점

조사기간

작성일

2019. 10. 03

2019. 10. 03

2019. 11. 08

감정평가내용

공부(公簿)(의뢰)

사정

감정평가액

종류

면적(㎡) 또는 수량

종류

면적(㎡) 또는 수량

단가

금액

구분건물

4개호

구분건물

4개호

-

2,027,000,000

이

하

여

백

합계

₩2,027,000,000

심사
확인

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심사자 : 감정평가사

주 지 훈



|주|우리감정평가법인
WOORI APPRAISAL CO., LTD.



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가 목적

본건은 경상남도 창원시 마산합포구 현동 소재 현동주민센터 북서측 인근에 위치하는 부동산 (구분건물)으로서, 공매 목적의 감정평가임.

2. 기준가치 및 감정평가조건

가. 기준가치

『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 따라 대상물건에 대한 감정평가액은 '시장가치'를 기준으로 결정함을 원칙으로 함.

다만, 감정평가 의뢰인이 요청하는 경우, 감정평가의 목적이나, 대상물건의 특성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정되는 경우에는 시장가치 외의 가치를 기준으로 감정평가액을 결정 할 수 있음.

나. 감정평가조건

본건은 감정평가목적 등을 고려하여 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 따라 대상물건이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상 물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 '시장가치'를 기준으로 감정평가 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」 제9조제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2019년 10월 03일을 기준시점으로 하였음.

(실지조사기간 : 2019년 10월 03일)

4. 감정평가방법

가. 감정평가 기준

본건 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가 실무기준』 등 감정평가관련 제 규정 및 감정평가 일반이론에 따라 감정평가하였음.

나. 감정평가방법

『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 거래사례비교법으로 시산가액을 산정하였으며, 대상물건의 특성상 다른 감정평가 방법을 적용하는 것이 곤란하므로 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항 단서조항에 의거 거래사례비교법 이외의 다른방식에 의한 시산가액과의 비교를 통한 합리성 검토는 생략하고 인근 유사부동산의 가격수준, 평가사례 등 관련 가격자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 기타 참고 사항

1) 본건의 면적, 구조 등은 공부(등기사항전부증명서, 집합건축물대장등본)를 기준하였으며, 위치확인서는 기존 담보 감정평가서를 기준으로 하였으므로 공매진행 및 응찰시 반드시 재확인하시기 바랍니다.

2) 본건은 '집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률' 제 20조 등의 규정에 의해 건물의 구분소유권과 토지의 소유권대지권이 일체성을 갖는 구분건물로서, 건물의 전유부분과 대지권은 불가분의 관계에 있고, 일반적인 거래관행상 일체로 거래되는 관행에 의거하여 건물의 구분소유권과 토지의 소유권대지권은 구분평가가 곤란하나, 귀 조합 요청에 의거하여 건물과 토지의 소유권대지권의 가격을 배분할 경우의 금액을 감정평가명세표에 부기하였으므로, 업무취급시 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 대상물건의 개요

1. 대상물건이 속한 전체건물의 개요

[출처 : 등기사항전부증명서, 집합건축물대장등본]

구 분	내 용
명 칭	힐링파크
소 재 지	경상남도 창원시 마산합포구 우산동 92번지
용 도 지 역	일반상업지역
구 조 및 규 모	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 / 지하3층 ~ 지상10층
사용승인일자	2017.09.05
주 용 도	제1, 2종 근린생활시설, 위락시설, 업무시설
기 타 설 비	위생 및 급.배수시설, 승강기설비, 소화전설비, 화재경보기, 스프링클러설비 등이 구비되었음.
비 고	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2. 대상 부동산의 현황

일련 번호	층	호	용 도	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	공급면적 (㎡)	대지지분 (㎡)	전용율 (%)	비고
(가)	1	102	근린생활시설	48.15	40.404	88.554	12.125	약 54.37	-
(나)	1	102-1	근린생활시설	73.64	61.792	135.432	18.543	약 54.37	-
(다)	1	102-2	근린생활시설	46.951	39.397	86.348	11.823	약 54.37	-
(라)	1	103-1	근린생활시설	40.66	34.118	74.778	10.239	약 54.37	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출근거

1. 감정평가방법의 적용

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정함.

2. 거래사례의 선정

가. 인근지역 내 유사부동산의 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서 & KAIS]

사례	소재지 건물명 층/호수	전유면적 (㎡)	거래가액 (원)	전유면적당 단가 (원/㎡)	이용 상황	거래시점	비고
						사용승인	
#1	우산동 92 힐링파크 제1층 제101호	68.48	800,000,000	11,682,000	근린 생활시설	2019.03.01	-
						2017.09.05	
#2	우산동 92 힐링파크 제1층 제103호	44.474	534,338,000	12,014,000	근린 생활시설	2019.01.24	-
						2017.09.05	
#3	우산동 92 힐링파크 제1층 제103-2호	41.73	476,562,000	11,420,000	근린 생활시설	2019.01.15	선정
						2017.09.05	
#4	우산동 92 힐링파크 제1층 제103-3호	33.21	379,267,000	11,420,000	근린 생활시설	2019.03.08	-
						2017.09.05	
#5	우산동 92 힐링파크 제1층 제103-4호	48.6	671,673,000	13,820,000	근린 생활시설	2018.02.28	-
						2017.09.05	
#6	우산동 97 에스빌딩 제1층 제110호	70.21	750,00,000	10,682,000	근린 생활시설	2018.04.30	-
						2016.08.05	
#7	현동 370 성원빌딩 제1층 제109호	55.845	700,000,000	12,534,000	근린 생활시설	2018.03.31	-
						2017.04.18	

※ 거래단가 = 거래금액 ÷ 전유면적

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 비교거래사례의 선정

대상물건의 인근에 위치한 구분건물 거래사례 중 대상물건과 위치적, 물적 유사성이 있는 거래사례 #3 를 비교사례로 선정하였음.

3. 사정보정

사례 #3 는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임.
(사정보정치 = 1.000)

4. 시점수정

가. 경상남도 집합상가 자본수익률

[출처 : 감정평가정보체계 (KAPA)]

구분	1Q	2Q	3Q	4Q	비고
2018년	0.02	0.13	0.22	-0.39	구표본 (2017년 ~ 2018년 이후) 집합상가
2019년	-0.13	-0.22	-	-	신표본 (2019년 이후) 집합상가

사례	본건 유형	지역 (산정기간)	유형	시점수정치
#3	근린 생활시설	경상남도 (2019.01.15 ~ 2019.10.03)	집합 상가	$(1-0.0013*76/90)*(1-0.0022*186/91)$ ≈ 0.99441

※ 기준시점이 속한 기간의 자본수익률은 미고시 상태인 바, 최근 발표된 자본수익률을 기준으로 일 수 안분하여 연장 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 가치형성요인 비교치

■ 기호 (가)

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	비교사례	대상	
외부요인	고객 유동성과의 적합성	1.00	1.00	사례대비 본건은 외부요인 유사함.
	도심지 및 상업,업무시설과의 접근성			
	대중교통의 편의성(지하철,버스정류장)			
	배후지의 크기			
	상가의 성숙도			
	차량이용의 편의성 (가로의폭,구조 등)			
건물요인	단지내 주차의 편의성	1.00	1.00	사례대비 본건은 건물요인 유사함.
	건물전체의 공실률			
	건물 관리상태 및 각종설비의 유무			
	건물전체의 임대료 수준 및 임대비율			
	건물의 구조 및 가감상태			
	건물 규모 및 최고층수 등			
개별요인	층별 효용, 향별 효용	1.00	0.82	사례대비 본건은 위치별 효용 등에서 열세함.
	위치별 효용 (동별 및 라인별)			
	주출입구와의 거리			
	주차장 등의 유무			
	에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리			
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등			
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인 및 기타	1.00	1.00	-
누 계		1.000	0.820	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 기호 (나)

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	비교사례	대상	
외부요인	고객 유동성과의 적합성	1.00	1.00	사례대비 본건은 외부요인 유사함.
	도심지 및 상업,업무시설과의 접근성			
	대중교통의 편의성(지하철,버스정류장)			
	배후지의 크기			
	상가의 성숙도			
	차량이용의 편의성 (가로의폭,구조 등)			
건물요인	단지내 주차의 편의성	1.00	1.00	사례대비 본건은 건물요인 유사함.
	건물전체의 공실률			
	건물 관리상태 및 각종설비의 유무			
	건물전체의 임대료 수준 및 임대비율			
	건물의 구조 및 가감상태			
	건물 규모 및 최고층수 등			
개별요인	층별 효용, 향별 효용	1.00	0.88	사례대비 본건은 위치별 효용 등에서 열세함.
	위치별 효용 (동별 및 라인별)			
	주출입구와의 거리			
	주차장 등의 유무			
	에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리			
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등			
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인 및 기타	1.00	1.00	-
누 계		1.000	0.880	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 기호 (다)

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	비교사례	대상	
외부요인	고객 유동성과의 적합성	1.00	1.00	사례대비 본건은 외부요인 유사함.
	도심지 및 상업,업무시설과의 접근성			
	대중교통의 편의성(지하철,버스정류장)			
	배후지의 크기			
	상가의 성숙도			
	차량이용의 편의성 (가로의폭,구조 등)			
건물요인	단지내 주차의 편의성	1.00	1.00	사례대비 본건은 건물요인 유사함.
	건물전체의 공실률			
	건물 관리상태 및 각종설비의 유무			
	건물전체의 임대료 수준 및 임대비율			
	건물의 구조 및 가감상태			
	건물 규모 및 최고층수 등			
개별요인	층별 효용, 향별 효용	1.00	0.72	사례대비 본건은 위치별 효용 등에서 열세함.
	위치별 효용 (동별 및 라인별)			
	주출입구와의 거리			
	주차장 등의 유무			
	에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리			
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등			
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인 및 기타	1.00	1.00	-
누 계		1.000	0.720	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

■ 기호 (라)

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	비교사례	대상	
외부요인	고객 유동성과의 적합성	1.00	1.00	사례대비 본건은 외부요인 유사함.
	도심지 및 상업,업무시설과의 접근성			
	대중교통의 편의성(지하철,버스정류장)			
	배후지의 크기			
	상가의 성숙도			
	차량이용의 편의성 (가로의폭,구조 등)			
건물요인	단지내 주차의 편의성	1.00	1.00	사례대비 본건은 건물요인 유사함.
	건물전체의 공실률			
	건물 관리상태 및 각종설비의 유무			
	건물전체의 임대료 수준 및 임대비율			
	건물의 구조 및 가감상태			
	건물 규모 및 최고층수 등			
개별요인	층별 효용, 향별 효용	1.00	1.00	사례대비 본건은 개별요인 유사함.
	위치별 효용 (동별 및 라인별)			
	주출입구와의 거리			
	주차장 등의 유무			
	에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리			
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등			
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인 및 기타	1.00	1.00	-
누 계		1.000	1.000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 거래사례비교법에 의한 비준가액 산정

대상물건		거래사례 단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인	산정단가 (원/㎡)	산출가액 (원)	비준가액 (원)
일련 번호	전유면적 (㎡)							
(가)	48.15	11,420,000	1.000	0.99441	0.820	9,312,053	448,375,352	448,000,000
(나)	73.64	11,420,000	1.000	0.99441	0.880	9,993,423	735,915,650	735,000,000
(다)	46.951	11,420,000	1.000	0.99441	0.720	8,176,437	383,891,883	383,000,000
(라)	40.66	11,420,000	1.000	0.99441	1.000	11,356,162	461,741,555	461,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

7. 가격자료 및 합리성 검토

가. 본건 및 평가전례

[출처 : 감정평가정보체계]

사례 기호	소재지 (명칭)	동/호	전유면적 (㎡)	평가 목적	감정평가액(원)	이용 상황	기준시점	비고
					단가(원/㎡)		사용승인	
#8	우산동 92 힐링파크	- / 102	168.741	담보	1,541,000,000	근린 생활시설	2017.08.31	본건 분할전
					9,132,000		2017.09.05	
#9	우산동 92 힐링파크	- / 103	208.674	담보	2,024,000,000	근린 생활시설	2017.08.31	본건 분할전
					9,699,000		2017.09.05	
#10	우산동 92 힐링파크	- / 101	68.48	담보	612,000,000	근린 생활시설	2019.03.29	-
					8,936,000		2017.09.05	
#11	우산동 92 힐링파크	- / 103	44.474	담보	493,000,000	근린 생활시설	2019.01.18	-
					11,085,000		2017.09.05	
#12	우산동 92 힐링파크	- / 103-2	41.73	담보	430,000,000	근린 생활시설	2019.01.08	-
					10,304,000		2017.09.05	
#13	우산동 92 힐링파크	- / 103-3	33.21	담보	332,000,000	근린 생활시설	2019.03.21	-
					9,996,000		2017.09.05	
#14	우산동 92 힐링파크	- / 103-4	48.6	담보	500,000,000	근린 생활시설	2018.03.22	-
					10,288,000		2017.09.05	
#15	현동 370 성원빌딩	- / 102	53.82	담보	511,000,000	근린 생활시설	2019.06.25	-
					9,494,000		2017.04.18	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 인근 유사부동산의 가격수준

구분	가 격 수 준
근린생활시설 (전면부)	본건과 유사한 부동산의 가격수준은 층별, 위치별, 실사용면적 등에 따라 전유면적 기준 10,000,000 원/㎡ ~ 11,000,000 원/㎡ 내외 수준으로 탐문조사됨.
근린생활시설 (후면부)	본건과 유사한 부동산의 가격수준은 층별, 위치별, 실사용면적 등에 따라 전유면적 기준 9,000,000 원/㎡ ~ 10,000,000 원/㎡ 내외 수준으로 탐문조사됨.

다. 경매통계자료

[출처 : 인포케어]

소재지	물건구분	통계기간	낙찰가율(%)	낙찰건수(건)
경상남도 창원시 마산합포구	근린상가	1년간	56.99	22
		6개월간	54.34	11

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 결정 및 의견

1. 감정평가액 결정

일련 번호	공부면적 (㎡)	공유면적 (㎡)	비준가액 (원)	감정평가액 (원)	전유면적기준 단가(원/㎡)
(가)	48.15	40.404	448,000,000	448,000,000	9,304,258
(나)	73.64	61.792	735,000,000	735,000,000	9,980,989
(다)	46.951	39.397	383,000,000	383,000,000	8,157,441
(라)	40.66	34.118	461,000,000	461,000,000	11,337,924
합 계			-	2,027,000,000	-

2. 감정평가액 결정의견

거래사례비교법에 의해 산정된 시산가액을 상기 '비교사례, 인근 평가사례'등과 비교시, 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 거래사례비교법에 의한 시산가액을 기준으로, 본건의 평가목적에 고려하여 환가성, 최근의 부동산 가격동향 등을 종합 참작하여 감정평가액을 결정하였음.

구분건물감정평가명세표

Page. 1

일련 번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	구조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
1 (가)	경상남도 창원시 마산합포구 우산동 [도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 현동로 32	92 힐링파크	제1.2종 근린생활 시설, 위락시설, 업무시설	철근 콘크리트구조 (철근) 콘크리트지붕 지하3층 지상10층				
				지3층	661.365			
				지2층 ~ 지1층	각 803.665			
				1층	676.855			
				2층	698.375			
				3층	596.605			
				4층	402.659			
				5층 ~ 9층	각 393.119			
				10층	392.999			
				일반상업지역	924.3			
				(내) 철근 콘크리트구조 제1층 제102호	48.15	48.15	448,000,000	비준가액 집합건축물 대장등본상 공용부분포함 (88.554㎡)
				1. 소유권대지권	12.125	12.125		
					924.3	924.3		
					토지·건물 배분가격			
					토 지	89,600,000		
					건 물	358,400,000		
(나)				(내) 철근 콘크리트구조 제1층 제102-1호	73.64	73.64	735,000,000	비준가액 집합건축물 대장등본상 공용부분포함 (135.432㎡)
				1. 소유권대지권	18.543	18.543		
					924.3	924.3		



구분건물감정평가명세표

Page. 2

일련 번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	구조 및 용도지역	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고		
					공 부	사 정				
(다)				(내) 철근 콘크리트구조 제1층 제102-2호 1. 소유권대지권	46.951	46.951	383,000,000	비준가액 집합건축물 대장등본상 공용부분포함 (86.348㎡)		
									토지. 건물 배분가격	
									토 지	147,000,000
									건 물	588,000,000
									토지. 건물 배분가격	
									토 지	76,600,000
									건 물	306,400,000
									토지. 건물 배분가격	
									토 지	92,200,000
									건 물	368,800,000
(라)				(내) 철근 콘크리트구조 제1층 제103-1호 1. 소유권대지권	40.66	40.66	461,000,000	비준가액 집합건축물 대장등본상 공용부분포함 (74.778㎡)		
									토지. 건물 배분가격	
									토 지	147,000,000
									건 물	588,000,000
									토지. 건물 배분가격	
									토 지	76,600,000
									건 물	306,400,000
									토지. 건물 배분가격	
									토 지	92,200,000
									건 물	368,800,000
</										



구분건물 감정평가 요항표

1 입지조건

1) 위치 및 교통

본건은 경상남도 창원시 마산합포구 현동 소재 현동주민센터 북서측 인근에 위치하며, 인근에 시내버스 정류장 등이 소재하여 대중교통상황은 무난한 편임.

2) 주위환경

본건 주위는 공동주택단지 및 근린생활시설 등이 혼재하여 형성되어 있으며, 주위환경 및 제반 입지조건은 무난한 편임.

2 건물의 상황

1) 구 조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하3층 / 지상10층 건물 내 제1층 제102호 외 3개호로서, 2017.09.05.자로 사용승인되어 현상은 양호한 편임.

외벽 : 화강석붙임 및 드라이비트 등 마감.

내벽 및 천장 : 콘크리트노출 등 마감.

바닥 : 몰탈 마감.

창호 : 새시조 강화유리 단창임.

2) 이용상태

본건 기호(가 ~ 라)는 기준시점 현재 공실로서, 근린생활시설로 이용예정임.

3) 위생시설 및 기타시설

위생 및 급·배수시설, 승강기설비, 소화전설비, 화재경보기, 스프링클러설비 등이 구비되어 있음.

구분건물 감정평가 요항표

3 토지의 상황

1) 형태 및 이용상태

정방형의 토지로서, 인접지와 평탄하게 조성되어 있으며, 근린생활시설 및 위락시설, 업무시설 (오피스텔)건부지로 이용중임.

2) 인접도로 상태

본건 북동측으로 노폭 약 40미터 내외, 남서측으로 노폭 약 12미터 내외, 남동측으로 노폭 약 6미터 내외의 포장도로와 각각 접함.

3) 도시계획관계 및 기타 공법상 제한사항

일반상업지역, 지구단위계획구역, 광로3류(접합), 소로3류(접합), 중로3류(접합), 국민임대주택 단지에정지구(국민임대주택건설등에관한특별조치법)임.

4 기타 참고사항

1) 공부와의 차이

없 음.

2) 임대관계

미상임.

3) 기타 참고 사항

없 음.

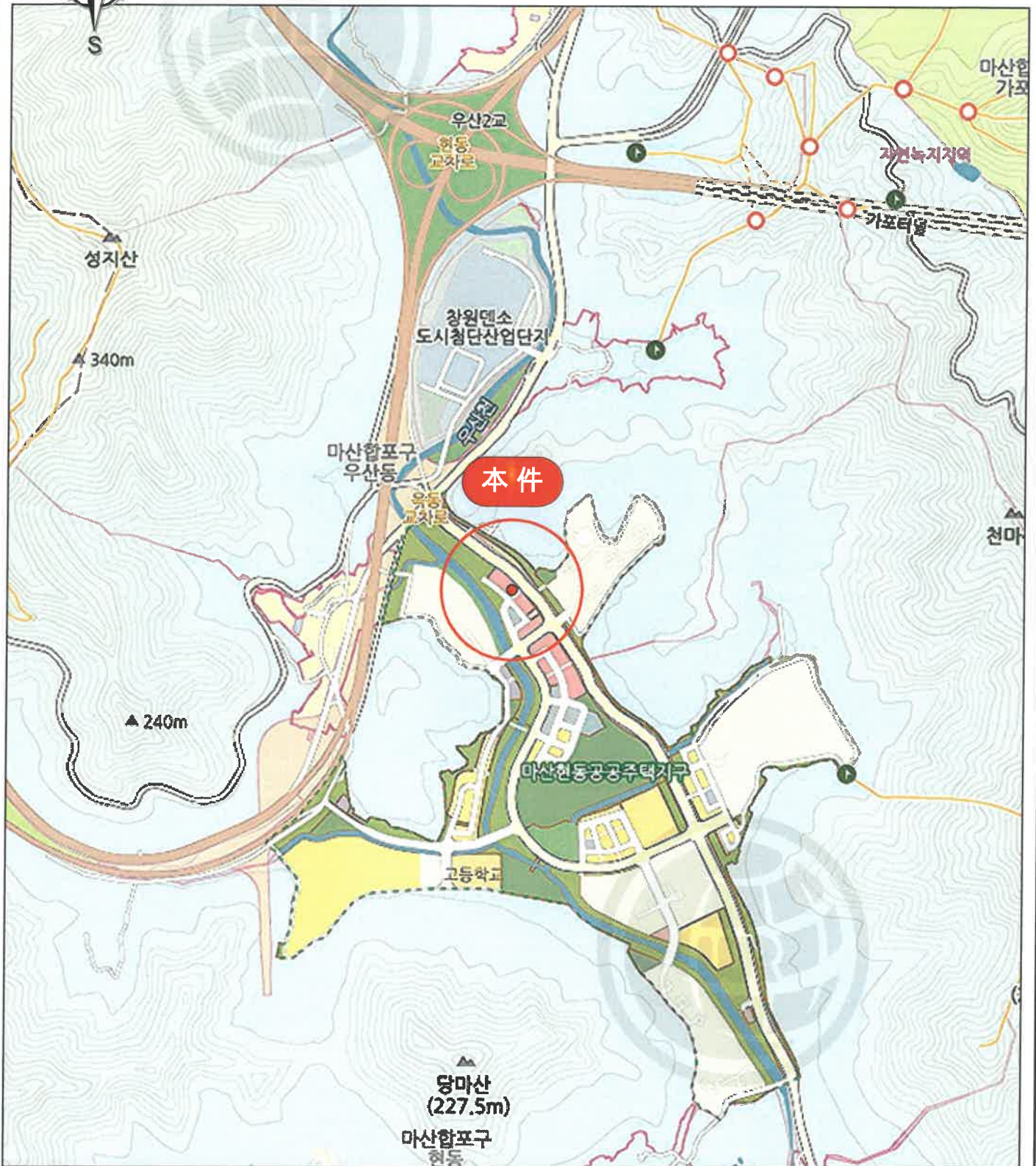


광역위치도



소재지 지번

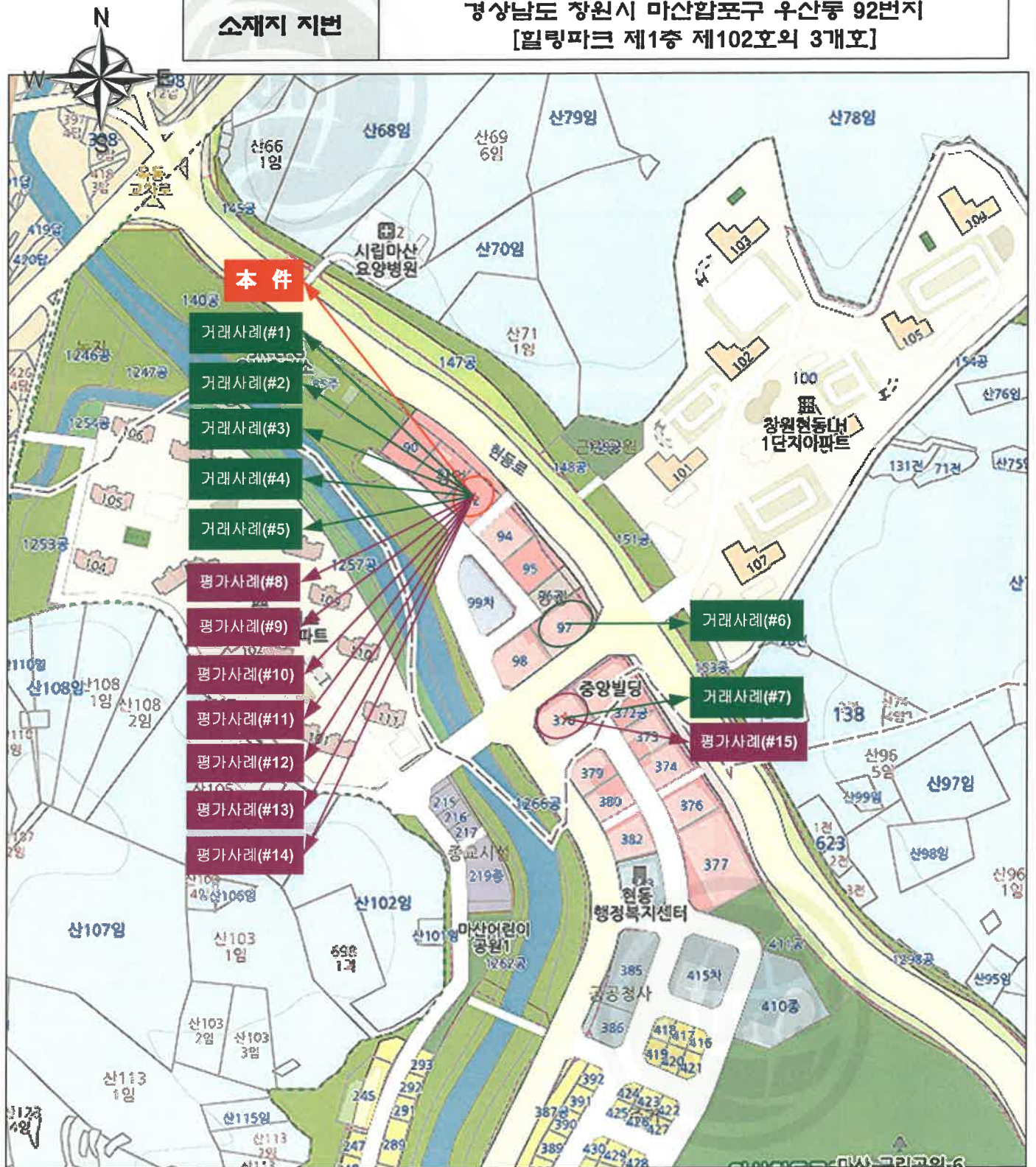
경상남도 창원시 마산합포구 일대



상 세 위 치 도

소재지 지번

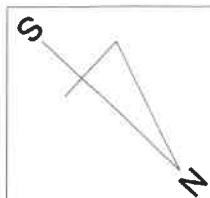
경상남도 창원시 마산합포구 우산동 92번지
[힐링파크 제1층 제102호외 3개호]



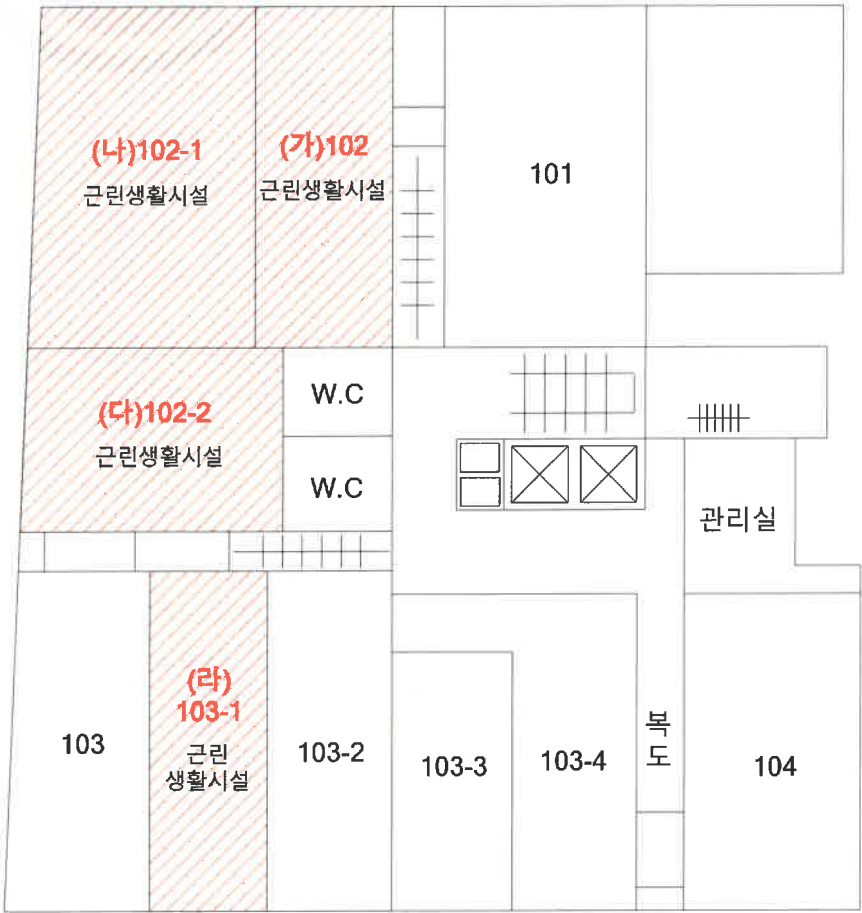
각종사례
표시도

본 건 공시지가 경락사례 방매사례 거래사례 평가사례

호별배치도 및 내부이용상황



NONE SCALE



[힐링파크 제1층 호별배치도 및 내부이용상황]

임대상황				
임대부분	임차인	임대내역		비고
		임대보증금	월임대료	
-	-	미	상	-

사 진 용 지



[본건 전경]



[기호(가) 전경]

사 진 용 지



[기호(나) 전경]



[기호(다) 전경]

사 진 용 지



[기호(라) 전경]



(주) 우리 감정평가법인

부산광역시 동래구 총렬대로237번길 143, 6층(명륜동)

/TEL.(051)892-0033

/FAX.(051)892-0034

문서번호: 우리X191004-4-006

시행일자: 2019. 11. 08

수 신: 해운대신용협동조합 이사장

참 조:

제 목: 감 정 평 가 회 보

선 결			지 시		
접	일자 시간		결 재 · 공 람		
수	번호				
처 리 과					
당 당 자					

1. 우리 (주)우리감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀조합의 무궁한 발전을 기원합니다.

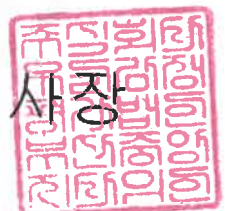
2. 관련문서 2019. 10. 04.자로 의뢰하신 『경상남도 창원시 마산합포구 우산동 92번지 힐링파크 제102호 외 3개호』 소재 부동산 건에 대하여 붙임과 같이 감정평가서를 회보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

3. 『부가가치세법』 제16조의 개정에 따라 2011년부터 전자세금계산서를 발급하오니 필요사항을 기재하여 팩스로 회신하여 주시기 바랍니다.

■ 필요사항 : 사업자등록증 사본/담당자 성명/전화번호/E-mail(감정평가서번호, 채무자명 기재요망)

붙 임 : 1. 감 정 평 가 서 2 부
2. 청 구 서 1 부 끝.

(주)우리감정평가법인 부산중앙지사장



청 구 서

감정평가서번호 : 우리X191004-4-006호

해운대신용협동조합 이사장 귀하

一금이백이십칠만사천팔백원整 (₩2,274,800.-)

2019. 10. 04자로 의뢰하신 『 경상남도 창원시 마산합포구 우산동 92번지 힐링파크 제102호 외 3개호 』 소재 부동산 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 ‘감정평가업자의 보수에 관한 기준’에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
(가)	평 가 수 수 료	1,966,600	※ 평가수수료 $1,145,000 + (2,027,000,000 - 1,000,000,000) \times 8/10,000 = ₩1,966,600$
(나)	여 비	82,800	
	토 지 조 사 비	-	
	물 건 조 사 비	12,000	
	공 부 발 급 비	2,000	
	기 타 실 비	5,000	
	특 별 용 역 비	-	
소 계		101,800	
합 계 (가+나, 천원미만 절사함)		₩2,068,000	
부 가 가 치 세		₩206,800	
총 계		₩2,274,800	
기 납 부 착 수 금		-	
정 산 청 구 액		₩2,274,800	

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(X191004-4-006)로 하여주시기 바랍니다.

★ 계 좌 번 호 ★

◆ 신용협동조합

131-020-277623

(주)우리감정평가법인 부산중앙지사

2019년 11월 08일

(주)우리감정평가법인 부산중앙지사장

부산광역시 동래구 총렬대로237번길 143, 6층(명륜동)

TEL.(051)892-0033 FAX.(051)892-0034

